Stadt Peitz

Bebauungsplan
„Neubau Lagergebäude Triftstraße 14“

Planstand: Entwurf Fassung August 2020

Abwägung

gemäß § 1 Abs. 6 BauGB

A - Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange

(Aufforderung zur Stellungnahme am 29.09.2020, Fristsetzung bis zum 02.11.2020)

B - Nachbargemeinden

C - Bürgerbeteiligung

(Offenlage vom 08.10.2020 bis zum 10.11.2020)

A - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Institution	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1	Landkreis Spree-Neiße	Die eingereichten Unterlagen (Posteingang: 30.09.2020) mit Planstand vom August 2020 zum vorgenannten Vorhaben wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beurteilt und unter o.g. Aktenzeichen registriert. Innerhalb der Kreisverwaltung wurden folgende Fachbereiche bei der Erarbeitung der Stellungnahme beteiligt: • Bau und Planung - Sachgebiet Kreis- Bauleitplanung/Tourismus - Sachgebiet untere Denkmalschutzbehörde • Bauordnung - Sachgebiet technische Bauaufsicht • Umwelt - Sachgebiet untere Naturschutz-, Jagd- und Fischereibehörde - Sachgebiet untere Wasserbehörde - Sachgebiet untere Abfallwirtschafts- u. Bodenschutzbehörde • Ordnung, Sicherheit, Verkehr - Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz • Eigenbetrieb Abfallwirtschaft Ich übersende Ihnen die Stellungnahme des Landkreises Spree-Neiße entsprechend Formblatt über die Trägerbeteiligung bei Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungen nach BauGB. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 2 BauGB) <u>Vorbemerkung</u> Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. <u>Allgemeine Angaben</u> Stadt Peitz	

		x vorhabenbezogener Bebauungsplan „Neubau eines Lagergebäudes in der Triftstraße 14“ Fristablauf für die Stellungnahme: 02.11.2020 <u>Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange</u> Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange: Landkreis Spree - Neiße Absender: Landkreis Spree – Neiße, Dezernat I, FB Bau und Planung Heinrich-Heine-Straße 1, 03149 Forst (Lausitz) Tel: 03562 - 986 16114, Fax: 03562 - 986 16188 Bearbeiter: Herr Otto, Az.: 61.1-TÖB-19/20 <u>Einwendungen</u> x keine Einwände <u>Fachliche Stellungnahme</u> x Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: Aus der Sicht des **Sachgebietes Kreis- und Bauleitplanung/ Tourismus** werden zum vorgelegten Planentwurf folgende Hinweise gegeben: Unter Punkt 2.3.4 der Begründung sollte erläutert werden, warum die Stadt sich für ein Verfahren nach § 13 a BauGB entschieden hat (z.B. Innenentwicklung oder Nachverdichtung). Es ist zu beachten, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan auf der Planzeichnung und der Begründung gleich bezeichnet wird. Im Anschreiben hat er außerdem noch eine andere Bezeichnung. Aus **denkmalrechtlicher Sicht** bestehen keine Bedenken/ Einwände gegen den vorliegenden Entwurf des o.g. Bebauungsplanes. Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG - vom 24. Mai 2004 (GVBI. I, S. 215) bekannt. Denkmale übriger Gattung oder deren Umgebung sind nicht betroffen. Bei Auffinden von beweglichen Bodendenkmalen, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdfärbungen, Metallsachen, Knochen, Münzen, Tonscherben, Holzpfähle oder -bohlen ist die gesetzlich festgelegte Fundmeldepflicht nach dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz einzuhalten.	**Punkt 2.3.4 der Begründung wird entsprechend ergänzt.** Die Bezeichnung wird einheitlich berichtigt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan hat die Bezeichnung „Neubau eines Lagegebäudes, Triftstraße 14“. kein Abwägungsbedarf Allgemeine Hinweise werden im weiterführenden Verfahren berücksichtigt.

		Aus **bauordnungsrechtlicher Sicht** bestehen keine Bedenken oder Einwände zum o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Stand: Entwurf 20.08.2020). Es wird folgender Hinweis gegeben: Bezüglich des Anschlusses einer nicht störenden Werbeanlage sollte ggf. die max. Größe der zulässigen Werbeanlage definiert bzw. festgesetzt werden.	**Die Größe der Werbeanlage wird auf eine Größe von max. 1 m² festgesetzt.** **Da sich das Vorhaben in einem Wohngebiet befindet, reicht hier ein schlichter Hinweis auf das Nebengewerbe.**
		Die **untere Naturschutz-, Jagd- und Fischereibehörde** teilt Folgendes mit: Der Planungsgeber beabsichtigt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Innenbereich der Stadt Peitz. Anlass für die eingeleitete Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit für den Neubau eines Lagergebäudes auf dem Wohngrundstück des Antragstellers. Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und die Ausarbeitung eines Umweltberichtes ist auf Grund der Planaufstellung gemäß § 13a BauGB nicht erforderlich. Im Planungsbereich gibt es einen Baumbestand und vorhandene bauliche Anlagen. Diese Bereiche sind potentielle Habitate für wildlebende Tiere und geschützte Tierarten. Durch Abrissarbeiten und bauzeitlich bedingte Störungen kann es zu negativen Auswirkungen auf die ansässige Fauna kommen. Der Planungsgeber hat die artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Im Verfahren ist vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Festsetzungen des VBP-Planes auf artenschutzrechtliche Hindernisse treffen. Die artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 BNatSchG können nicht in der Abwägung überwunden werden.	**Grünordnerische Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.**
		Jedoch ist gem. § 44 Abs. 5 Pkt. 2 BNatSchG möglich, bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen wildlebender Arten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, um evtl. betroffene Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang neu zu schaffen.	**Grünordnerische Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.**
		Hinweis: Im Rahmen der Bauausführung ergeben sich folgende Belange: Die abzureißenden Bestandsgebäude sind max. 10 Tage vor Beginn der Arbeiten durch eine naturschutzfachlich kundige Person auf das Vorhan-	Hinweise werden auf die Planzeichnung übernommen.

		densein von wildlebenden oder geschützten Tierarten sowie auf das Vorkommen deren Lebens- und Reproduktionsstätten zu untersuchen. Die Kontrolle ist schriftlich zu dokumentieren und der uNB vor Beginn der Arbeiten zur Prüfung vorzulegen. Sollten wildlebende oder geschützte Tierarten sowie ihre Lebens- oder Reproduktionsstätten durch das Vorhaben betroffen sein und keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen möglich sein, ist für deren Umsetzung bzw. Beseitigung eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG gesetzlich vorgeschrieben. Der im südwestlichen Plangebiet befindliche Baumbestand unterliegt der Verordnung des Landkreises Spree Neiße zum Schutz von Bäumen, Feldhecken und Sträuchern vom 25.06.2018 und darf durch Bau- und Erdaufschlussarbeiten nicht beschädigt werden. Die betreffenden Gehölze sind durch bauzeitlich befristete Maßnahmen vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Die **untere Wasserbehörde** teilt mit, dass bei Beachtung und Einhaltung der das Vorhaben tangierenden wasserrechtlichen Vorschriften, insbesondere: - Wasserhaushaltsgesetz (WGH) - Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) - Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen (AwSV) - Abwasserverordnung (AbwV) aus Sicht der unteren Wasserbehörde keine Einwände zum B-Plan bestehen. Für die weitere Planung werden nachfolgende Hinweise gegeben: 1. Das Plangebiet befindet sich in keinem Trinkwasserschutzgebiet und keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. 2. Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung Zur Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung ist das Grundstück an die vorhandenen öffentlichen Anlagen anzuschließen. Die Anschluss- und Benutzerbedingungen sind mit der Wasserver- und Abwasserentsorgung Hammerstrom/ Malxe -Peitz GmbH (GEWAP) abzustimmen. 3. Das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser befestigter Flächen ist gemäß § 55 Abs. 2 WHG i.V. m. § 54 Abs. 4 BbgWG ohne Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke sowie öffentlicher Verkehrsflächen schadlos auf dem eigenen Grundstück, vorzugsweise über die belebte Bodenzone, zu versickern. Die Verantwortung für die ordnungsgemäße Versickerung von Niederschlagswasser trägt dabei	kein Abwägungsbedarf

		grundsätzlich der Grundstückseigentümer. Niederschlagswasserversickerungsanlagen sind unter Beachtung der Baugrundverhältnisse und des höchsten zu erwartenden Grundwasserstandes gemäß DWA Arbeitsblatt A 138 ausreichend groß zu bemessen. Es wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich auch auf die §§ 52 und 53 des Brandenburgischen Nachbarrechtsgesetzes (BbgNRG) verwiesen. Im Grundstücksentwässerungsplan sind die entsprechenden Nachweise zu führen. Wenn die Bedingungen einer erlaubnisfreien Gewässerbenutzung gemäß „Verordnung über die erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung“ (Versickerungsfreistellungsverordnung) vom 03.05.2019 nicht erfüllt sind, ist die hierfür erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Errichtung der entsprechenden Anlagen zu beantragen. 4. Erdaufschlussarbeiten, bei denen so tief in den Boden eingedrungen wird, dass auf die Bewegung und die Beschaffenheit des Grundwassers Einfluss genommen werden kann, sind gemäß § 49 WHG i.V. m. § 56 BbgWG einen Monat vor Beginn der Maßnahme bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft z.B. auch auf die Errichtung von Brunnen, Tiefenbohrungen oder Baugruben zu, bei denen das Grundwasser offengelegt wird. 5. Benutzungen von Gewässern (z.B. Entnahme von Grund- bzw. Oberflächenwasser, Abwasserleitung, Einbringen von festen Stoffen in Grund- bzw. Oberflächenwasser) bedürfen gemäß § 8 des WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der unteren Wasserbehörde einzuholen. 6. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Ölheizungsanlagen, Betriebsmittellager in Werkstätten) ist gemäß § 40 AwSV der unteren Wasserbehörde einen Monat vorher anzuzeigen. Aus Sicht der **unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde** gibt es zur o.g. Planung, hier Errichtung eines Lagergebäudes bei Beachtung nachfolgender Hinweise keine Einwände oder Bedenken. Im Kataster des Landkreises Spree-Neiße gemäß § 29 (3) sowie § 30 (2) Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz vom 06.06.1997 sind für die gekennzeichneten Bereiche nach den bisherigen Erkenntnissen keine schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen gemäß § 2 (3,4,5 oder 6) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 enthalten. Die vorgesehenen Maßnahmen sind so auszuführen, dass Bodenverun-	Eine Trink- bzw. Abwasserversorgung ist für das Lagergebäude nicht vorgesehen. Hinweise werden im weiterführenden Genehmigungsverfahren (Bauantrag) berücksichtigt. kein Abwägungsbedarf

		reinigungen oder schädliche Bodenveränderungen ausgeschlossen sind (Vorsorgepflicht gemäß § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz). Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle sind nach den gesetzlichen Regelungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012, den danach erlassenen Verordnungen sowie der Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Spree-Neiße zu entsorgen. Die Getrennthaltungs- und Verwertungspflicht für bestimmte Bau- und Abbruchabfälle gemäß § 8 sowie der Vorbehandlungs- und Aufbereitungspflicht und deren Dokumentationspflichten gemäß § 9 der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) vom 18.04.2017 sind zu beachten und einzuhalten. Die Entsorgung der Altholzabfälle aus dem Rückbau des vorhandenen Unterstandes hat nach den Vorgaben der Altholzverordnung vom 15.08.2002 zu erfolgen. Die Zuordnung der Altholzabfälle erfolgt gemäß § 11 (1) i.V. m. Anhang VI der Altholzverordnung. Asbestzementplatten sind gefährliche Abfälle im Sinne der §§ 3 (5) und 48 Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24.02.2012 i.V. m. der Abfallverzeichnisverordnung vom 10.12.2001. Für Asbestabfälle kommt nur eine ordnungsgemäße Beseitigung in Betracht, um die Gefahrenstoffe aus dem Stoffkreislauf zu entfernen. Die Angaben zu den Abmaßen auf der Planzeichnung (Teil A) zur beanspruchten Grundfläche des geplanten Lagergebäudes sollte überarbeitet werden. Hier sind die Längenangaben nicht stimmig im Verhältnis zur Größe des Grundstückes. Durch die **anderen beteiligten Fachbereiche** werden zum gegenwärtigen Planungsstand keine weiteren Hinweise und Anregungen abgegeben.	Hinweise werden im weiterführenden Genehmigungsverfahren berücksichtigt. **Der Planentwurf wird geändert.** **Die Angaben zu den Abmaßen werden korrigiert.**
2	Gemeinsame Landesplanungsabteilung	Zu dem o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan geben wir folgende Stellungnahme ab: ☒ Stellungnahme zur Zielanfrage gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages ☒ Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: ☒ Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen. ☒ Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. <u>Erläuterungen</u> Die Errichtung einer Lagerhalle innerhalb des vorhandenen Siedlungsge-	kein Abwägungsbedarf

		bietes der Stadt Peitz widerspricht den Zielen der Raumordnung nicht. Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht • Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBI. 1 S. 235) • Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBI. 11, Nr. 35) Bindungswirkung Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Grundsätze der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Ein für die vorliegende Planungsabsicht relevanter Grundsatz der Raumordnung aus dem LEP HR ist beispielsweise G 5.1 (Innenentwicklung und Funktionsmischung). Ggf. sind weitere Grundsätze aus den genannten Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln. Hinweise Unter Bezugnahme auf Art. 20 des Landesplanungsvertrages bitten wir Sie, uns den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach seinem Inkrafttreten als PDF-Datei per E-Mail oder als Abdruck bzw. Leihexemplar zu übersenden, oder ggf, die Einstellung des Verfahrens mitzuteilen. Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung Ihrer Planungsabsicht geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unberührt. Informationen für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten gemäß Artikel 13 der EU-Datenschutzgrundverordnung erhalten Sie über folgenden Link: https://ql.berlin-brandenburq.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf.	
3	Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald	Die Regionalen Planungsgemeinschaften sind nach dem „Gesetz zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung“ (RegBkPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 30. April 2019 (GVBl. I/19 Nr. 11) Träger der Regionalplanung. Für die Stellungnahme gelten die folgenden Grundlagen: - Sachlicher Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“, veröffentlicht am 26. August 1998 im Amtlichen Anzeiger für Brandenburg Nr. 33 - Aufstellungsbeschluss des integrierten Regionalplanes der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald vom 20.11.2014 - Entwurf Sachlicher Teilregionalplan „‚Grundfunktionale Schwerpunkte“,	

		gebilligt am 09.06.2020 ☒ keine Einwendungen	kein Abwägungsbedarf
4	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Brandenburg	Die zum o.g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3 Satz 3 Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umweit (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde. Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2 Belang: **Immissionsschutz** ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtgrundlage <u>Sachstand Planung</u> Mit der Planaufstellung werden Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung einer Lagerhalle auf dem Grundstück Triftstraße 14 im Süden der Stadt Peitz angestrebt. Der Antragsteller betreibt auf seinem Wohngrundstück einen Internethandel für KFZ- und Motorsportteile im Nebenerwerb und möchte die Lagerhalle als Zwischenlager nutzen. Die Zufahrt zur geplanten, maximalen 140 m² Grundfläche umfassenden Lagerhalle soll über die Friedensstraße erfolgen. Versand und Warenlieferung werden vorwiegend über Versanddienstleister mit PKW vorgenommen, nur vereinzelt (3 bis 6 x jährlich lt. Planbegründung) sind Lieferungen per Lkw-Spedition zu erwarten. Die das Plangebiet umgebende Bauflächennutzung ist durch überwiegend Wohnen mit Einzelhausbebauung gekennzeichnet. Gewerbliche Nutzungen mit Störpotential sind nicht bekannt, so dass von einem Schutzanspruch im Sinne eines Allgemeinen Wohngebietes (WA nach § 4 BauNVO) auszugehen ist. Das Planverfahren erfolgt nach § 13a BauGB und ohne Umweltbericht. <u>Stellungnahme</u> Nach Prüfung der übergebenen Planunterlagen (Stand Entwurf August 2020) hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des vorbeugenden Immissionsschutzes ergeben sich gegen das Vorhaben keine Bedenken.	kein Abwägungsbedarf

		Ausgehend vom Nutzungsbestand der näheren Umgebung und der geplanten Bauflächenfestsetzungen für Wohngebäude (Baufeld 1) und nicht störende Gewerbe (Baufeld 2) sind infolge der Planumsetzung Nutzungskonflikte nicht erkennbar. Auch wenn die in der Planbegründung benannte Anlage 1 Betriebsbeschreibung den Planunterlagen nicht beigefügt ist, wird anhand der Ausführungen zum Planungsziel von einer nichtstörenden Gewerbenutzung ausgegangen. Dem entspricht auch die Größe der Lagerhalle, die eher als Lagergebäude bezeichnet werden sollte. Die Planaufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne gesonderte Umweltprüfung und Umweltbericht wird zugestimmt. Die Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung ist mitzuteilen, um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes wird gebeten. Landesamt für Umwelt – Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2 Belang: **Wasserwirtschaft** Vorhaben: ☒ keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	Bezeichnung wird auf Lagergebäude einheitlich in den Planunterlagen und in der Planzeichnung festgesetzt. kein Abwägungsbedarf
5	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg	Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o.g. Planung/ Vorhaben wie folgt: 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können Keine 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine 3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan: <u>Bergbauberechtigungen</u> Der Bereich des o.g. Vorhabens liegt vollständig innerhalb folgender Bergbauberechtigung: Erlaubnis für das Feld Lübben (Feldesnummer: 11-1522) Die nach § 7 Bundesberggesetz (BbergG) erteilte Erlaubnis gewährt das bis zum 26.10.2022 befristete Recht zur Aufsuchung von tiefliegenden Kohlenwasserstoffen (Erdöl, Erdgas) innerhalb festgelegter Feldesgrenzen. Rechtsinhaberin der Erlaubnis ist die CEP Centrol European Petroleum	kein Abwägungsbedarf kein Abwägungsbedarf Hinweise werden zur Kenntnis genommen

		GmbH, Rosenstraße 2, 10178 Berlin. Die Erlaubnis gestattet noch keine konkreten Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen. Auswirkungen auf die Umwelt werden in diesem Stadium der Erlaubnis nicht erzeugt. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren zulässig. Für die Erlaubnis sind Hauptbetriebspläne zugelassen worden (§ 52 BbergG). Auf deren Basis finden derzeit in Krugau (Ortsteil der Gemeinde Märkische Heide) und in Guhlen (Ortsteil der Gemeinde Schwielochsee) Aufsuchungstätigkeiten statt. Weitere Informationen über den Stand der Erkundungstätigkeiten in dem Feld Lübben erteilt das o.g. Unternehmen. <u>Geologie</u> Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8 ff. Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Ausgaben (Geologiedatengesetz-GeoLDG).	
6	Zentraldienst der Polizei	Das von Ihnen beantragte Grundstück liegt nach derzeitigen Erkenntnissen nicht in einer Kampfmittelverdachtsfläche, eine Antragstellung ist daher nicht erforderlich. Sollten Sie dennoch die Antragstellung aufrecht erhalten, so ist eine entsprechende schriftliche Information innerhalb der nächsten 4 Wochen Ihrerseits erforderlich. Eine Stellungnahme auf Antrag zur Ermittlung der Kampfmittelbelastung eines Grundstücks ist lt. Verordnung über die Gebühren für Amtshandlungen im Geschäftsbereich des Ministeriums des Inneren v. 21.07.2010 gebührenpflichtig.	kein Abwägungsbedarf
7	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum	Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg -Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG)- vom 24. Mai 2004 (GVBI. I, S. 215) als zuständige Denkmalfach-	

		behörde zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung: Den vorliegenden Entwurf der o.g. Planung habe ich geprüft. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Bodendenkmale nicht betroffen. Seitens der Denkmalfachbehörde, Abt. Archäologische Denkmalpflege, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungsabsichten der Stadt Peitz. Die Belange des Bodendenkmalschutzes sind nach Maßgabe des BbgDSchG zu beachten. Bitte beachten: Da durch das Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.	kein Abwägungsbedarf Hinweise werden bei der weiterführenden Planung berücksichtigt.
8	Landesamt für Bauen und Verkehr	Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren“ (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) geprüft. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Lagergebäudes auf einem Wohngrundstück geschaffen werden sollen, bestehen aus Sicht der Landesverkehrsplanung keine Einwände. Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/ Schienenpersonenverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV werden durch den B-Plan nicht berührt. <u>Luftfahrt</u> Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen ergeht mit Bezug auf §§ 12 ff i.V. m. § 31 Abs. 2 (LuftVG) von der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg ggf. eine gesonderte Stellungnahme. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	kein Abwägungsbedarf
9	Landesamt für Bauen und Verkehr Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg	Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen zu dem Entwurf (Stand 20.08.2020) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Neubau einer Lagerhalle“ Triftstraße 14 der Stadt Peitz wird von Seiten der gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen:	

		1. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB. 2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt. 3. § 18 LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o. g. Vorhaben aktuell nicht entgegen. 4. Es bestehen keine Bedenken gegen den Entwurf (Stand 20.08.2020) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Neubau einer Lagerhalle“ Triftstraße 14 der Stadt Peitz.	kein Abwägungsbedarf
10	Landesbetrieb Straßenwesen Dezernat Planung Süd	Der o.g. Bebauungsplan berührt keine Straßen, die sich in der Baulast des Bundes oder des Landes Brandenburg befinden und vom Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg verwaltet werden.	kein Abwägungsbedarf
11	Gesellschaft für Wasserver- und Abwasserentsorgung Hammerstrom / Malxe - Peitz mbH	Keine Stellungnahme eingegangen	
12	Deutsche Telekom	Keine Stellungnahme eingegangen	
13	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH	Der vorhandene Leitungsbestand wurde in dem von ihnen gekennzeichneten Bereich eingetragen bzw. als Bestandsunterlage der envia Mitteldeutsche Energie AG dem Vorgang beigelegt. Im Bereich der unterirdischen Anlagen ist Handschachtung erforderlich. Zu den Kabeln ist ein Abstand von mindestens 0,4 m einzuhalten. Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen sind nach den geltenden technischen und berufsgenossenschaftlichen Vorschriften sowie den anerkannten Regeln der Technik auszuführen. Bei Unterschreitung des Mindestabstandes sind die notwendigen Schutzmaßnahmen mit der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH, Tel.: 0355-68-0, Annahofer Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz, abzustimmen. Bei Durchörterungen sind die Kabel in Kreuzungsbereichen freizulegen. Das Freilegen und Einsanden der Kabel ist nur unter Aufsicht eines Mitarbeiters der MITNETZ Strom zulässig. Ungenaue Kabellagen in Kreuzungs- und Näherungsbereichen sind mittels Suchgerät bzw. Suchschachtung vor Ort mit der MITNETZ Strom zu klären. Bei Kabelkreuzungen und Parallelführungen mit den Kabeltrassen ist	Hinweise werden bei der weiterführenden Planung berücksichtigt.

		eine betriebssichere, geschützte Aufhängung der Kabel zu gewährleisten. Bei Neueinrichtung von Einfahrten ist hinsichtlich vorhandener Elt-Anlagen eine gesonderte Abstimmung zu Kabelschutzmaßnahmen oder notwendigen Kabelumlegungen mit der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH; Annahofer Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz, erforderlich. Die Kabel sind durch geeignete Schutzmaßnahmen, wie z.B. Verrohrung durch zweigeteiltes Schutzrohr vor Druckbelastung zu schützen. Sollten Änderungen der Leitungen/ Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen. Ein entsprechender Auftrag ist durch den Verursacher der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofer Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz zu erteilen. Rechtzeitig vor Baubeginn ist die Leitungsauskunft über unseren Online-Service -https://services.mitnetz.strom,de/planauskunft/- einzuholen. Alternativ (Bearbeitungszeit ca. 1 Woche) kann die Leitungsauskunft unter Vorlage einer Kopie dieser Stellungnahme bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH, Tel.: 0355-68-0, Annahofer Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz eingeholt werden. Fragen, Hinweise und Widersprüche zu dieser Stellungnahme senden Sie bitte grundsätzlich an folgende Anschrift: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofer Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz. Dieses Schreiben hat eine Gültigkeitsdauer von 2 Jahren.	
14	Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG	Keine Stellungnahme eingegangen	
16	Gewässerverband Spree-Neiße	Im Plangebiet liegen keine Gewässer II. Ordnung. Wir sehen uns daher durch das Vorhaben nicht berührt.	kein Abwägungsbedarf

B - Nachbargemeinden

lfd. Nr.	Institution	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1	Stadt Cottbus	Keine Stellungnahme eingegangen	
2	Amt Peitz	Der Entwurf zum Bebauungsplan wurde innerhalb des Amtes Peitz abgeprüft. Planungsrechtliche Belange der Nachbargemeinden sind nicht betroffen.	kein Abwägungsbedarf

C - Öffentlichkeitsbeteiligung

lfd. Nr.		Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1	Öffentlichkeit 1	Hiermit legen wir Widerspruch zu dem, im Amtsanzeiger Nummer 9/2020 vom 30.09.2020 angezeigten, o. g. Bebauungsplan ein. Aufgrund der Einsichtnahme der öffentlich ausgelegten Unterlagen im Bauamt des Amtes Peitz (bei Frau Donath) erfuhren wir vom Ausmaß der o.g. Lagerhalle (geplante Grundfläche von ca. 120 m² und einer Höhe von 6,5 m). Diese Lagerhalle soll für eine gewerbliche Nutzung gedacht sein. Die geplante Lagerhalle befindet sich direkt gegenüber unserem Grundstück. Aufgrund der geplanten Höhe (ca. 6,5 m) kommt es zu einer Sichteinschränkung. Die Lagerhalle befindet sich in einem reinen Wohngebiet. Unsere Straße ist schmal und nicht für einen LKW-Verkehr/ Lieferverkehr ausgelegt (sowie in einer 30er Zone). Es bestehen keine Parkmöglichkeiten. Zusätzlich würde es zu einer Lärmbelästigung aufgrund des Lieferverkehres und einer Entwertung unseres Grundstückes kommen. Aufgrund dieser Fakten sind wir mit dem Bau der o.g. Lagerhalle nicht einverstanden.	**Der Planentwurf wird geändert.** **Das Baufeld rückt nunmehr 3 m von der nördlichen Grundstücksgrenze ab. Zudem wird die Gebäudehöhe reduziert.** Der Vorhabenträger betreibt auf seinem Wohngrundstück einen Internethandel für KFZ- und Motorsportteile im Nebenerwerb und möchte das geplante Gebäude als neues Zwischenlager nutzen. An der Anzahl der Warenlieferung und dem Versand wird sich gegenüber der aktuellen Situation nichts ändern. Der Vorhabenträger organisiert lediglich sein Grundstück neu. Ein nicht störender Handwerksbetrieb ist im allgemeinen Wohngebiet zulässig (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO). Auf der Grundlage des abgeschlossenen städtebaulichen Vertrages, der Bestandteil des Bebauungsplanes wird, werden hier nur Waren angenommen, gelagert und versendet. Eine andere gewerbliche Nutzung erfordert eine
2	Öffentlichkeit 2	Hiermit lege ich Widerspruch zu dem, im Amtsanzeiger Nummer 9/2020 vom 30.09.2020 angezeigten, o. g. Bebauungsplan ein. Von meinem Nachbarn, …, erfuhr ich vom Ausmaß der o.g. Lagerhalle (geplante Grundfläche von ca. 120 m² und einer Höhe von ca. 6,5 m). Diese Lagerhalle soll für eine gewerbliche Nutzung gedacht sein. Die geplante Lagerhalle befindet sich in der Nähe meines Grundstückes.	

		Die Lagerhalle befindet sich in einem reinen Wohngebiet. Unsere Straße ist schmal und nicht für einen LKW-Verkehr/ Lieferverkehr ausgelegt (und in einer 30-er Zone). Es bestehen keine Parkmöglichkeiten. Zusätzlich würde es zu einer Lärmbelästigung aufgrund des Lieferverkehres und einer Entwertung meines Grundstückes kommen. Aufgrund dieser Fakten bin ich mit dem Bau der o.g. Lagerhalle nicht einverstanden.	Planänderung. Ausgehend vom Nutzungsbestand der näheren Umgebung (überwiegend Wohnen mit Einzelhausbebauung) und der geplanten Festsetzungen der Bauflächen für Wohngebäude (Baufeld 1) und nicht störendes Gewerbe (Baufeld 2) sind mit der Umsetzung des Planes keine Nutzungskonflikte zu erkennen. Es handelt sich hier um eine nicht störende Gewerbenutzung, was auch der Größe des geplanten Gebäudes entspricht. Die Zufahrt zum geplanten Lagergebäude soll über die Friedensstraße erfolgen. Warenlieferung und Versand werden über Versanddienstleister im Rahmen der täglichen Tourenpläne mit PKW vorgenommen, nur vereinzelt (3 bis 6 x jährlich) sind Lieferungen per LKW-Spedition zu erwarten. Die Friedensstraße ist für den allgemeinen Verkehr gewidmet, es gibt keine Tonnagebegrenzung. Eine mögliche Entwertung der Grundstücke im Umgebungsbereich des Bauvorhabens ist unbegründet. In eine Grundstückbewertung geht nur die allgemeine Art der baulichen Nutzung ein. Ein nicht störender Handwerksbetrieb ist hier zulässig. Auch eine Minderung der Lebensqualität ist unbegründet. An der aktuellen Situation zum Lieferverkehr ändert sich nichts. Der Vorhabenträger möchte lediglich sein Grundstück neu ordnen. Es ist kein höheres Verkehrsaufkommen zu erwarten, da Warenlieferungen und Versand über Versanddienstleister im Rahmen der täglichen Tourenpläne mit PKW -wie bereits auch jetzt schon- erfolgen.
3	Öffentlichkeit 3	Hiermit lege ich Widerspruch zu dem, im Amtsanzeiger Nummer 9/2020 vom 30.09.2020 angezeigten, o.g. Bebauungsplan ein. Aufgrund der Einsichtnahme der öffentlich ausgelegten Unterlagen im Bauamt des Amtes Peitz (bei Frau Donath) erfuhr ich am 20.10.2020 vom Ausmaß der o. g. Lagerhalle (geplante Grundfläche von ca. 120 m² und einer Höhe von ca. 6,5 m). Diese Lagerhalle soll für eine gewerbliche Nutzung gedacht sein. Die geplante Lagerhalle befindet sich in der Nähe meines Grundstückes. Die Lagerhalle befindet sich in einem reinen Wohngebiet. Unsere Straße ist schmal und nicht für einen LKW-Verkehr/ Lieferverkehr ausgelegt (und in einer 30-er Zone). Es bestehen keine Parkmöglichkeiten. Zusätzlich würde es zu einer Lärmbelästigung aufgrund des Lieferverkehres und einer Entwertung meines Grundstückes kommen. Aufgrund dieser Fakten bin ich mit dem Bau der o.g. Lagerhalle nicht einverstanden.	
4	Öffentlichkeit 4	Hiermit lege ich zu dem, im Amtsanzeiger Nummer 9/2020 vom 30.10.2020 angezeigten, o.g. Bebauungsplan ein. Von meinem Nachbarn, …, erfuhr ich vom Ausmaß der o.g. Lagerhalle (geplante Grundfläche 120 Quadratmeter und einer Höhe von 6,5 Meter). Diese Lagerhalle soll für eine gewerbliche Nutzung gedacht sein. Die geplante Lagerhalle befindet sich in der Nähe meines Grundstückes. Die Lagerhalle befindet sich in einem reinen Wohngebiet. Unsere Straße ist schmal und nicht für einen LKW-Verkehr ausgelegt (und in einer 30-er Zone). Es bestehen keine Parkmöglichkeiten. Zusätzlich würde es zu einer Lärmbelästigung aufgrund des Lieferverkehres und einer Entwertung meines Grundstückes kommen. Aufgrund dieser Fakten bin ich mit dem Bau der o.g. Lagerhalle nicht einverstanden.	
5	Öffentlichkeit 5	Hiermit lege ich Widerspruch zu dem, im Amtsanzeiger Nummer 9/2020	

		vom 30.09.2020 angezeigten, o.g. Bebauungsplan ein. Aufgrund der Einsichtnahme der öffentlich ausgelegten Unterlagen im Bauamt des Amtes Peitz (bei Frau Donath) erfuhr ich am 20.10.2020 vom Ausmaß der o.g. Lagerhalle (geplante Grundfläche von ca. 120 m² und einer Höhe von ca. 6,5 m). Diese Lagerhalle soll für eine gewerbliche Nutzung gedacht sein. Die geplante Lagerhalle grenzt direkt an mein Grundstück an. Aufgrund der geplanten Höhe von ca. 6,5 m kommt es zu einer Sichteinschränkung. Die Lagerhalle befindet sich in einem reinen Wohngebiet. Unsere Straße ist schmal und nicht für einen LKW-Verkehr/ Lieferverkehr ausgelegt (und eine 30-er Zone). Es bestehen keine Parkmöglichkeiten. Zusätzlich würde es zu einer Lärmbelästigung aufgrund des Lieferverkehres und einer Entwertung meines Grundstückes kommen. Aufgrund dieser Fakten bin ich mit dem Bau der o.g. Lagerhalle nicht einverstanden. Wichtiger Hinweis: Herr Rene Schneider fragte mich, ob ich mit dem Bau von 2 kleinen Garagen einverstanden wäre. Diese 2 Garagen sollten nicht direkt an meiner Grundstücksgrenze gebaut werden. Herr Schneider legte mir eine vorbereitete Einverständniserklärung zur Unterschrift vor. Diese erteilte ich ihm, in der Annahme, dass es sich ausschließlich um den Bau der angefragten 2 kleinen Garagen handeln würde. Erst durch den o.g. Amtsanzeiger erfuhr ich, dass auf dem Grundstück eine Lagerhalle gebaut werden soll. Hiermit entziehe ich Herrn Schneider mein schriftlich erteiltes Einverständnis mit sofortiger Wirkung, da es unter falschen Angaben zustande kam.	
6	Öffentlichkeit 6	Hiermit lege ich Widerspruch zu dem, im Amtsanzeiger Nr. 09/2020 vom 30.09.2020 angezeigten, o.g. Bebauungsplan ein. Von meinem Nachbarn, …, erfuhr ich vom Ausmaß der o.g. Lagerhalle (geplante Grundfläche von ca. 120m² und einer Höhe von ca. 6,5m). Diese Lagerhalle soll für eine gewerbliche Nutzung gedacht sein. Die geplante Lagerhalle befindet sich in der Nähe meines Grundstückes. Die Lagerhalle befindet sich in einem reinen Wohngebiet. Unsere Straße ist schmal und nicht für einen LKW-Verkehr/ Lieferverkehr ausgelegt (und in einer 30-iger Zone). Es bestehen keine Parkmöglichkeiten. Zusätzlich würde es zu einer Lärmbelästigung aufgrund des Lieferverkehr und einer Entwertung meines Grundstückes kommen. Aufgrund dieser Fakten bin ich mit dem Bau der o.g. Lagerhalle nicht einverstanden.	

7	Öffentlichkeit 7	Hiermit lege ich Widerspruch zu dem, im Amtsanzeiger Nr. 09/2020 vom 30.09.2020 angezeigten, o.g. Bebauungsplan ein. Von meinem Nachbarn, …, erfuhr ich vom Ausmaß der o.g. Lagerhalle (geplante Grundfläche von ca. 120m² und einer Höhe von ca. 6,5m). Diese Lagerhalle soll für eine gewerbliche Nutzung gedacht sein. Die geplante Lagerhalle befindet sich in der Nähe meines Grundstückes. Die Lagerhalle befindet sich in einem reinen Wohngebiet. Unsere Straße ist schmal und nicht für einen LKW-Verkehr/ Lieferverkehr ausgelegt (und in einer 30-igerZone). Es bestehen keine Parkmöglichkeiten. Zusätzlich würde es zu einer Lärmbelästigung aufgrund des Lieferverkehr und einer Entwertung meines Grundstückes kommen. Aufgrund dieser Fakten bin ich mit dem Bau der o.g. Lagerhalle nicht einverstanden.	
8	Öffentlichkeit 8	Hiermit lege ich Widerspruch zu dem, im Amtsanzeiger Nr. 09/2020 vom 30.09.2020 angezeigten, o.g. Bebauungsplan ein. Von meinem Nachbarn, …, erfuhr ich vom Ausmaß der o.g. Lagerhalle (geplante Grundfläche von ca. 120m² und einer Höhe von ca. 6,5m). Diese Lagerhalle soll für eine gewerbliche Nutzung gedacht sein. Die geplante Lagerhalle befindet sich in der Nähe meines Grundstückes. Die Lagerhalle befindet sich in einem reinen Wohngebiet. Unsere Straße ist schmal und nicht für einen LKW-Verkehr/ Lieferverkehr ausgelegt (und in einer 30-igerZone). Es bestehen keine Parkmöglichkeiten. Zusätzlich würde es zu einer Lärmbelästigung aufgrund des Lieferverkehr und einer Entwertung meines Grundstückes kommen. Aufgrund dieser Fakten bin ich mit dem Bau der o.g. Lagerhalle nicht einverstanden.	
9	Öffentlichkeit 9	**Im Ergebnis der Sichtung der Unterlagen zum Vorhaben und eines persön-lichen Gespräches mit Frau Donath vom Bauamt melden wir hiermit unsere Bedenken zum Vorhaben an.** **Begründung:** **Die Umsetzung des o.g. Vorhabens geht einher mit einem Wertverlust der umliegenden Immobilien - so auch der unsrigen - sowie einer Minderung der Lebensqualität im ansonsten ruhigen Wohngebiet.** **Dies beruht neben einer subjektiv empfundenen nicht in die**	

		Wohngegend passenden Ansicht der Lagerhalle besonders auf **- dem zu erwartendem erhöhten Verkehrsaufkommen mit überwiegend Kleintransportern auf der ohnehin engen Friedensstraße ohne Park- oder Abstellmöglichkeiten sowie** **- dem damit verbundenen erhöhten Lärmpegel, der aufgrund der zu erwartenden Zu- oder Abfahrt über die Triftstraße (Kopfsteinpflaster).** **Bei einer dem Eigentümer und Betreiber grundsätzlich zu wünschenden er-folgreichen Entwicklung der Unternehmung kommen den Begründungen der Bedenken weitere Gewichtungen zu. D.h. noch mehr Verkehr und damit noch mehr Lärm.** **Aus beschriebenen Gründen können wir dem Vorhaben so nicht zustim-men. Eine Ansiedlung in einem Gewerbegebiet wäre hier sicher zielführen-der.**	
10	Öffentlichkeit 10	**Hiermit lege ich Widerspruch zu dem, im Amtsanzeiger Nr. 09/2020 vom 30.09.2020 angezeigten, o.g. Bebauungsplan ein.** **Von meinem Nachbarn, …, erfuhr ich vom Ausmaß der o.g. Lagerhalle (geplante Grundfläche von ca. 120m² und einer Höhe von ca. 6,5m).** **Diese Lagerhalle soll für eine gewerbliche Nutzung gedacht sein.** **Die geplante Lagerhalle befindet sich in der Nähe meines Grundstückes.** **Die Lagerhalle befindet sich in einem reinen Wohngebiet.** **Unsere Straße ist schmal und nicht für einen LKW-Verkehr/ Lieferverkehr ausgelegt (und in einer 30-igerZone).** **Es bestehen keine Parkmöglichkeiten. Zusätzlich würde es zu einer Lärm-belästigung aufgrund des Lieferverkehr und einer Entwertung meines Grundstückes kommen.** **Aufgrund dieser Fakten bin ich mit dem Bau der o.g. Lagerhalle nicht ein-verstanden.**	